**UCHWAŁA NR ……..**

**Rady Miasta Gdyni**

**z dnia …………..2012 r.**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami[[1]](#footnote-1)) oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami[[2]](#footnote-2)) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

1. Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej.
2. 1. Granice obszaru objętego zmianą obejmują teren oznaczony, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack   
   w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, symbolem 04 MN1.

2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem zmiany planu.

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdyni.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

# **Przewodniczący Rady Miasta Gdyni**

***dr inż. Stanisław Szwabski***

## UZASADNIENIE

W dniu 26 stycznia 2005 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę Nr XXVII/629/05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej.

W uchwale Nr XI/189/11 Rady Miasta Gdyni z 24 sierpnia 2011 r. w sprawie aktualności Studium   
i planów miejscowych uznano m.in. za częściowo nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej – w zakresie dojazdu do projektowanych obiektów infrastruktury technicznej oraz parametrów działek (umożliwienie podziału nieruchomości na terenie 04 MN1   
o pow. 5030 m2 na dwie działki budowlane).

Problem dojazdu do planowanej stacji transformatorowej został rozwiązany poprzez udostępnienie dojazdu przez działkę sąsiednią. Stacja transformatorowa została zrealizowana na działce nr 129/102 wydzielonej z działki nr 102. Plan nie wymaga zmiany w tym zakresie.

W dniu 14.06.2006 r., ówczesny właściciel działki nr 40/3, złożył wniosek do Prezydenta Miasta Gdyni, o częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej. Wniosek dotyczył:

1. zmiany wielkości terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni   
   z rezygnacją z lokalnego poszerzenia;
2. zmiany warunków podziału nieruchomości, umożliwienia podziału terenu o powierzchni 5514 m2, na dwie mniejsze działki o przybliżonej powierzchni.

Analogiczny wniosek złożył w dniu 23.12.2010 r. obecny właściciel - syn i spadkobierca poprzedniego wnioskodawcy.

W uchwalonym planie teren oznaczony symbolem 04 MN1 przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną wolno stojącą. Z uwagi na położenie w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego na terenach sąsiadujących z lasem, wyłączono z zabudowy pas terenu do zagospodarowania w formie zieleni. Szerokość tego pasa ustalono na 30.0 m od granicy lasu, z lokalnymi poszerzeniami. Na terenie 04 MN1 poszerzeniem objęto zadrzewiony nieużytek. Minimalną powierzchnię działek budowlanych, których część stanowi teren wyłączony z zabudowy, przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni, ustalono na 3000 m2, dopuszczając minimalną powierzchnię działki 2500 m2 w przypadku istniejących wydzieleń, ,przy czym powierzchnia działki pozostająca poza strefą wyłączoną z zabudowy powinna wynosić minimum 1200 m2.

Wnioskujący o zmianę planu jest właścicielem działki nr 40/3 o powierzchni 5514 m2 oraz działki nr 17/3 o powierzchni 1000 m2, która wolą właścicieli została przeznaczona pod zieleń o charakterze zieleni publicznej z lokalizacją kapliczki. Pierwotna powierzchnia nieruchomości umożliwiała wydzielenie dwóch działek budowlanych o powierzchniach powyżej 3000 m2. Biorąc pod uwagę, że uszczuplenie powierzchni nieruchomości wynikło z przeznaczenia jej części na zieleń publiczną oraz na poszerzenie publicznych ulic dojazdowych, uzasadnione jest ograniczenie terenu wyłączonego spod zabudowy do pasa 30 m od granicy lasu i umożliwienie podziału działki nr 40/3 na dwie działki budowlane. Powierzchnia nowo wydzielanych działek spełniać będzie warunki stawiane istniejącym wydzieleniom (min. pow. 2500 m2; min. 1200 m2 poza strefą wyłączoną z zabudowy).

Przewidywane w zmianie planu rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała RMG nr XVII/400/08 z dnia 27 lutego 2008 r.), które określają rejon objęty zmianą planu jako teren z dużym udziałem terenów zieleni biologicznie czynnej, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową o przewadze zabudowy jednorodzinnej. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po przygotowaniu projektu zmiany planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku   
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 roku Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887.

   2 Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 roku Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 roku Nr 127 poz. 880, z 2008 roku Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 roku Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, z 2011 roku Nr 32 poz. 159, Nr 153, poz. 901.

   [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)